

Documentación tributaria que debe emitirse por la construcción o reparación de una vivienda.

De acuerdo a la consulta formulada a través del sitio web de este Servicio, para pagarse un subsidio habitacional regulado por el Decreto Supremo N° 01 el beneficiario debe, entre otros requisitos, presentar documento tributario emitido por el constructor o empresa constructora que ejecuta las obras.

En el presente caso, el arquitecto y constructor responsable de la construcción de la vivienda manifiesta no contar con facturas y, por tanto, indica solo poder emitir boleta de honorarios como documento de respaldo de dicha construcción, consultando ese Servicio sobre el documento que debe respaldar las obras de construcción y/o reparación de la vivienda.

Al respecto se informa que, de acuerdo a la letra e) del artículo 8° de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS), se consideran también como ventas y servicios gravados con IVA, según corresponda, los contratos de instalación o confección de especialidades y los contratos generales de construcción.

Por otra parte, el artículo 12, letra E, N° 8, libera de IVA a los ingresos mencionados en los artículos 42 y 48, de la Ley sobre Impuesto a la Renta, por lo que las rentas provenientes de servicios profesionales no se encuentran afectas a IVA.

Sin embargo, si el profesional obtiene sus ingresos por la realización de otro tipo de actividades, como sería la construcción de una vivienda, ya sea mediante un contrato de construcción a suma alzada o por administración, los ingresos provenientes de dicha actividad se encuentran expresamente gravados con IVA conforme la letra e) del artículo 8° de la LIVS.

Lo mismo ocurre si se trata de un contrato de instalación o confección de especialidades en el caso de la reparación de una vivienda, que se encuentra igualmente gravado con IVA en virtud de la citada letra e) del artículo 8°.

En ambos casos, el prestador del servicio debe emitir una factura afecta a IVA, que deberá emitir en el momento en que perciba el pago del precio del contrato, o parte de éste, cualquiera sea la oportunidad en que dicho pago se efectúe, conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 55 de la LIVS.

En consecuencia, si las rentas obtenidas por el profesional provienen de la construcción de una vivienda, el servicio se encuentra gravado con IVA conforme la letra e) del artículo 8° de la LIVS, correspondiendo emitir una factura, recargando separadamente el impuesto.

FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR

Oficio N° 642, de 01.03.2022
Subdirección Normativa
Dpto. de Impuestos Indirectos